

## 01. VORBEMERKUNG

Diese Baubeschreibung gilt für die laut Preisliste als schlüsselfertig bezeichneten Eigentumswohnungen. Dieser Komplettpreis enthält sämtliche Planungskosten in Bezug auf Architekten- und Ingenieurleistungen. Erschließungskosten für Versorgungs- und Entsorgungsanschlüsse (Strom, Telefon, Wasser und Abwasser), Baunebenkosten (Baugenehmigung, Versicherungen, Baustrom und -wasser, Baureinigung) und Baukosten laut Baubeschreibung. Die Grunderwerbsteuer und Notarkosten sind vom Erwerber zu tragen. Die Wohnungen sowie das Gemeinschaftseigentum werden den Erwerbern besenrein übergeben.

## 02. ERDAUSHUB

Abchieben des Mutterbodens und seitliche Zwischenlagerung, Baugrubenaushub im Bereich des Hausgrunds und der Arbeitsräume, Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials. Aushub des Kanalgrabens mit anschließender Wiederverfüllung. Wiederverfüllung der Arbeitsräume mit vorhandenem Erdreich inkl. Verdichtung. Trotz der ordnungsgemäßen und fachgerechten Verdichtung sind Setzungen, die sich im Bereich der Arbeitsräume oder im Bereich von sonstigen Auffüllungen ergeben, nicht ausgeschlossen und unterliegen deshalb auch nicht der vertraglich vereinbarten Gewährleistung.

## 03. ENTWÄSSERUNG

Entsprechend dem Entwässerungsantrag und den baubehördlichen Vorschriften werden alle Schmutzwasserleitungen mit Kunststoffrohren und erforderlichen Querschnitten nach DIN 1986 und den öffentlichen Vorschriften und Satzungen ausgeführt und an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

## 04. GRÜNDUNG / FUNDAMENTE

Für die Gründung sind Streifenfundamente bei tragenden Wänden oder eine Plattengründung nach statischen Erfordernissen vorgesehen. Im Bereich nicht unterkellerten Geschosse werden die Fundamente frostfrei gegründet.

## 05. BETON- MAUERARBEITEN UND HOLZBAUARBEITEN

### AUSSENWÄNDE:

Für die Außenwände gelten die Vorgaben nach der EnEV 2016. Die Herstellung erfolgt in Beton oder Mauerwerk bzw. Massiven Brettsperrholzelementen nach den Angaben des Statikers. Diese erhalten einen Vollwärmeschutz mit einer Dämmstärke entsprechend EnEV 2016 und den Vorgaben für das KfW-55-Effizienzhaus und einer hinterlüfteten Holzfassade ab EG.

TIEFGARAGE-AUSSENWÄNDE:

Die Tiefgarage wird in Stahlbeton und Dämmung nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

EG 1.OG sowie DG AUSSENWÄNDE

Ausführung in Brettsperrholzmassivelementen und Holzweichfaser-Wärmedämmung nach statischen Erfordernissen.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE:

Ausführung als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen und Schallschutz nach DIN 4109/2016.

WOHNUNGSINNENWÄNDE:

Ausführung als Holzmassivwände nach statischen Erfordernissen oder Gipskartonständerwände für nichttragende Wände.

TREPPENHAUSWÄNDE:

Ausführung als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen und Schallschutz nach DIN 4109/2016.

WOHNUNGSTRENNDECKEN:

Stahlbetondecken nach statischem Erfordernis.

INSTALLATIONSSCHÄCHTE:

Diese stehen bei Prospekterstellung und Erstellung des Teilungsgesuchs noch nicht fest und werden vom Fachplaner des Bauträgers nach Erfordernis, zum Zeitpunkt der Werkplanung festgelegt.

**06. DACHKONSTRUKTION**

Dachkonstruktion als zimmermannsmäßige Satteldachkonstruktion samt Wärmedämmung für das KFW-55-Effizienzhaus. Dacheindeckung mit Braas Dachsteinen „Frankfurter Pfanne“.

**07. ESTRICH UND DÄMMUNG**

Schwimmender Estrich in den Wohnräumen mit Wärme- und Trittschalldämmung nach DIN 4108 und 4109/2016.

**08. SCHLOSSERARBEITEN**

Stahloberflächen im Außenbereich werden verzinkt und gemäß Architektenkonzept lackiert. Sämtliche Balkon- und Terrassengeländer werden als Holzgeländer, nach Planungsvorschlag des Architekten, ausgeführt.

#### 09. FLASCHNERARBEITEN

Alle Blecharbeiten wie Rinnen, Fallrohre und Blechverkleidungen in Titan-Zink.

#### 10. TREPPENHAUS

Beläge als Granitbelag. Treppenhauswände mit Putz.

#### 11. VERPUTZ/MALERARBEITEN

Tragende Wände in allen Wohnungen verputzt. Sämtliche Wände in Wohnräumen mit Malervliestapete oder Streichputz in Weiß gestrichen, Decken in Wohnräumen mit Malervliestapete oder Streichputz in Weiß gestrichen, Außenputz als Wärmedämmverbundsystem mit hinterlüfteter Holzfassade entsprechend den Vorgaben der EnEV 2016.

#### 12. FENSTER UND FENSTERTÜREN

Kunststofffenster mit Isolierglas, Mehr-Kammerprofil, U-Wert errechnet unter Berücksichtigung der Vorgaben nach der EnEV 2016. Moderne, leicht bedienbare Einhand-Drehkippschläge mit Mehrfachverriegelung. Soweit vorhanden erhalten die Fenster in Bad und WC auf Wunsch eine Ornamentverglasung. Die Fensterbänke werden innen in Naturstein und außen in Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert ausgeführt.

#### 13. ROLLADEN

Die Fenster in den Wohnungen erhalten elektrische Rolladen. Ausgenommen sind Schräg-, Rund-, Dachflächenfenster.

#### 14. TÜREN

##### HAUSTÜR:

Aluminium-Haustür als Rahmentür mit Glasausschnitt jeweils in Wärmeschutz-Sicherheits-Isolierglas und integrierter Briefkasten-Klingelanlage. Haustürschloss mit elektrischem Türöffner mit Gegensprech- und Klingelanlage, sowie Videovorbereitung. Außenstoßgriff in Edelstahl. Drei-Bolzen-Sicherheitsverriegelung mit verstärkten Schließplatten. Edelstahl-Sicherheitsgarnitur mit Kernziehschutz. Farbe nach architektonischem Gesamtkonzept.

#### WOHNUNGSTÜREN:

Wohnungseingangstüren, Klimaklasse 3, Drei-Bolzen-Sicherheitsverriegelung mit verstärkten Schließplatten. Überschlagdichtung, absenkbare Bodendichtung, Türblatt gerade Kante Einfachfalz, Zarge Rundkante, weiß lackiert, Edelstahl Sicherheitsgarnitur mit Kernziehschutz. Farbe nach architektonischem Gesamtkonzept.

#### INNENTÜREN:

Innentüren als Röhrenspantüren in Weiß.

#### KELLERTÜREN:

Türen in Keller- und Nebenräumen als Stahl-Mehrzwecktüren mit Farbanstrich. Türen in Garagen- und Technikräumen nach Brandschutzanforderungen, rauchdicht und selbstschließend als Stahltüren mit Farbanstrich.

Abtrennung der Individualkeller in Stahllamellen, Türen in gleichem System.

### **15. SANITÄRINSTALLATION**

#### BADEZIMMER:

Waschtisch, Badewanne und WC der Serie Icon von Keramag.

Waschtisch: Waschtisch aus Sanitär-Porzellan, Waschtischbatterie mit Einhebelmischer, Sanitär-Porzellanablage oder geflieste Vormauerung, Kristallspiegel, verchromter Handtuchhalter.

Badewanne: Acryl-Badewanne, 170 x 75 cm, Ab- und Überlauf-Garnitur, Wannebatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Badetuchhalter, Wannengriff.

WC: Tiefspülklosett in wandhängender Ausführung, massiver WC- Sitz mit Deckel, verchromter Papierhalter.

Dusche: Bodentiefe Dusche gefliest mit Ablaufrinne. Größe gemäß Planeintrag, Duscbatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Wandstange mit höhenverstellbarer Befestigungsmöglichkeit für Handbrause. Duschkabine in Echtglas.

#### GÄSTE-WC:

Waschtisch und WC der Serie Icon von Keramag.

Waschbecken: Waschbecken aus Sanitär-Porzellan, Waschtischbatterie mit Einhebelmischer, Warmwasseranschluss, Kristallspiegel, verchromter Handtuchhalter.

WC: Tiefspülklosett in wandhängender Ausführung, massiver WC- Sitz mit Deckel, verchromter Papierhalter.

#### KÜCHE:

Die Küche erhält eine Warm,- Kalt,- und Abwasseranschlussmöglichkeit. Die Schnittstelle der Eigenleistung für die Kücheninstallation bilden die Eckventile und der Abwasseranschluss am Versorgungsschacht.

Erdgeschosswohnungen mit Kaltwasseranschluss für Gartenbewässerung.

Stellplatz für Waschmaschine und Kondensrockner mit Wasser- und Elektroanschluss im Abstellraum/Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnungen.

### **16. ELEKTROINSTALLATION**

#### ALLGEMEINER BEREICH:

Eingangsbereich: Beleuchtungskörper mit Zeitschaltuhr. Elektrische Türöffnung mit einer vorgerüsteten Videosprechanlage. Bedienung der Haustüröffnung in den Wohnungen durch eine Gegensprechanlage, als Sonderwunsch ist die Erweiterung zur Gegensprechanlage mit Videoüberwachung möglich.

Treppenhaus: Beleuchtungskörper auf Ausschaltung oder Bewegungsmelder.

Waschraum: Beleuchtungskörper auf Ausschaltung oder Bewegungsmelder.

#### BESONDERER BEREICH:

Als Standard für Steckdosen, Schalter und Lichttaster innerhalb den Wohnungen ist das Fabrikat Jung AS500 definiert.

Wohn-/Esszimmer:

- 2 Deckenbrennstellen
- 8 Schukosteckdosen
- 1 Antennenanschluss
- 1 Telefonleerdose

Schlafzimmer:	· 1 Deckenbrennstelle · 4 Schukosteckdosen · 1 Antennenanschluss · 1 Telefonleerdose · 1 Rauchmelder	Badezimmer:	· 1 Deckenbrennstelle · 1 Wandbrennstelle · 3 Schukosteckdosen
Kinderzimmer:	· 1 Deckenbrennstelle · 4 Schukosteckdosen · 1 Antennenanschluss · 1 Telefonleerdose · 1 Rauchmelder	Küche:	· 1 Deckenbrennstelle · 6 Schukosteckdosen · 1 Anschluss Herd · 1 Anschluss Spülmaschine
Diele/Flur:	· 1 Deckenbrennstelle · 1 Schukosteckdose · 1 Rauchmelder	Abstellraum:	· 1 Deckenbrennstelle · 1 Schukosteckdose
Gäste-Toilette:	· 1 Wandbrennstelle · 1 Schukosteckdose	Keller:	· 1 Deckenbrennstelle · 1 Schukosteckdose
		Balkon/Terrasse:	· 1 Brennstelle · 1 Schukosteckdose

#### 17. HEIZUNGSANLAGE

Zentralheizung mit Luft-/ Wasser-Wärmepumpe oder Fernwärme. Fußbodenheizung mit Thermostatregelung in jedem Zimmer separat, außer Gäste-WC und Abstellräume. Warmwasserversorgung mit Zirkulationsleitung und Zirkulationspumpe.

#### 18. FEUCHTESCHUTZ

Be- und Entlüftungsanlage.

Montage der Lüfter im Bad und wenn notwendig im WC sowie Hauswirtschaftsraum, Nachströmöffnungen in außenliegenden Wohn- und Schlafräumen.

## 19. PLATTEN- UND FLIESENBELÄGE

Badezimmer/Gäste-WC: Wandfliesen bis zu 30 x 60 cm, Bodenfliesen bis zu 30 x 60 cm nach Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler bis zu einem Preis von 70,- Euro /m2 Brutto inkl. Verlegung.

Küche: Fußboden gefliest. Bodenfliesen 30 x 60 cm nach Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler bis zu einem Preis von 70,- Euro /m2 Brutto inkl. Verlegung.

## 20. HOLZFUSSBODEN

Alle Wohn- und Schlafräume, sowie Dielen und Flure: Echtholzfußboden in Eiche oder Buche oder gleichwertig nach Wahl des Käufers bis zu einem Preis von 80,- Euro /m2 Brutto inkl. Verlegung und Sockelleiste. Dielen und Flure alternativ mit Fliesenbelag gem. dem Standardsortiment des Bauträgers.

## 21. TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE

Die PKW Stellplätze in der Tiefgarage werden nach der Vorgabe der Garagenverordnung (GaVO) hergestellt.

## 22. AUSSENANLAGEN

Terrassen,- und Balkonbeläge Betonwerkstein. Zugang zum Haus in Verbundpflaster oder Betonwerkstein. Rasenflächen komplett eingesät.

## 23. MÜLLHÄUSCHEN

Holzständerkonstruktion mit senkrechter Holzverschalung auf Betonplatte

## 24. AUFZUGSANLAGE

Aufzug für 6 Personen inkl. Notrufeinrichtung.

## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Unser Angebot ist freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Trotz sorgfältiger Prüfung und Bearbeitung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Diese Broschüre wird nicht zum Bestandteil des Kaufvertrages.